

APPEL À PROJET

Développement d'une activité commerciale ou de service

Contexte local:



Quesnoy sur Deûle est une ville périurbaine d'environ 7 000 habitants située au nord-ouest de la Métropole lilloise à 10 km de Lille, de Tourcoing et d'Armentières et à 6 km de la Belgique.

L'activité économique de la commune est caractérisée par une mosaïque de TPE et de PME (Très petites, petites et moyennes entreprises) artisanales, commerciales et agricoles. Les professions médicales et paramédicales y sont bien implantées. Les services à la population sont nombreux et variés. La vie associative offre un panel d'activités régulières et ponctuelles qui ne cesse de s'accroître grâce à d'intéressantes synergies inter-associations et avec le soutien de la commune.

L'éco-quartier de l'Ange Gardien :

Le local proposé à la location se situe à proximité immédiate du centre-ville, à l'entrée de l'éco-quartier de l'Ange Gardien qui doit accueillir à terme plus de 350 logements et autres activités et services. Actuellement, ce quartier compte déjà 177 logements. A proximité, se trouvent : une micro-crèche, une maison médicale (13 professionnels de santé) et un lieu d'animations associatives et municipales.

Le projet :

La commune est propriétaire d'une cellule d'activité à l'entrée de ce nouveau quartier de l'Ange gardien. Elle est destinée à l'installation d'une **activité commerciale manquante au sein de la commune**, afin de maintenir une mixité fonctionnelle, favoriser la diversité de l'offre proposée aux habitants et contribuer à animer la vie économique locale.

Les cellules voisines sont occupées par un audioprothésiste et par « L'atelier », local accueillant de nombreuses activités de loisirs et d'intérêt social.

Les activités éligibles :

Les activités éligibles sont les suivantes : « activités commerciales et artisanales indépendantes à l'exclusion des pharmacies, du secteur bancaire et des assurances, des agences immobilières, de la restauration rapide et des services à la personne ».

D'autre part, il devra s'agir d'une activité non concurrentielle à l'existant dans la commune de Quesnoy sur Deûle (cf. liste non exhaustive sur le site de la ville : www.quesnoysurdeule.fr rubrique quesnoy au quotidien, onglet commerçants, artisans et entreprises).

Le candidat sera donc tenu de présenter un projet d'activité présentant un intérêt direct pour les habitants de la commune et viable économiquement.

Le local :

Le local fait 88,70 m² de surface plancher et dispose de grandes vitrines sur 2 côtés. Il est équipé d'une pièce cloisonnée vitrée d'environ 10 m², d'une toilette PMR handicapés et d'un point d'eau aménagé.





Le local dispose de 2 places de stationnement dédiées dans l'immeuble voisin. Pour le public, il existe des places en stationnement longitudinal et des parkings disponibles à proximité immédiate et sur la grand place.

Le local se situe juste en face d'une maison médicale (médecins, kinésithérapeutes, infirmiers, orthophoniste, pédicure/podologue, psychologues). Un grand espace public lui fait face permettant le développement d'animations. Le local n'est pas équipé de chauffage.

Les conditions de location :

La ville de Quesnoy sur Deûle propose un bail commercial avec un loyer mensuel fixe de 850 € TTC parking compris.

Le local sera disponible à compter de la mi-juin 2026.

Des visites du local peuvent être organisées sur rendez-vous :
secretariat-maire@quesnoysurdeule.fr – Tel : 03.20.63.11.83

Pièces à fournir

CV du preneur

Fiche de candidature ci-jointe, y compris les éléments financiers

Tous documents supplémentaires utiles à la présentation du projet.

DOSSIER COMPLET À TRANSMETTRE PAR COURRIER À LA MAIRIE DE QUESNOY-SUR-DEÛLE

pour le 15 JUIN 2026, dernier délai.

ou par mail à l'adresse suivante : direction@quesnoysurdeule.fr

Fiche de candidature

Projet de création d'une activité commerciale ou de service à Quesnoy-sur-Deûle

Présentation du porteur de projet

A) Le porteur de projet (fiche à démultiplier selon le nombre de porteurs de projets)

Nom, prénom			
Date et lieu de naissance			
Adresse, code postal, ville			
Téléphone, fax, e-mail			

Situation professionnelle actuelle					
Etudiant		Chef d'entreprise		Bénéficiaire du RSA	
Apprenti		Demandeur d'emploi – 1 an		Sans profession	
Salarié		Demandeur d'emploi + 1 an		Autres (précisez)	

Avez-vous eu une expérience en création/reprise d'entreprises ?

.....

Si oui, quelles sont les raisons de l'arrêt (vente, échec, nouvelle évolution ...) ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Avez-vous un réseau amical, familial de chefs d'entreprises ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Avez-vous réalisé un test pour mesurer votre capacité entrepreneuriale ou suivi une formation ?

Oui Non

Si oui, quelle action :

Test Mace : Oui Non

Bilan de compétences : Oui Non

Formation création entreprise : Oui Non

Autres (préciser)

.....

Préciser la période, avec quel partenaire, les éléments principaux que vous en retirez ...

.....

.....

.....

.....

.....

Ressources de départ :

Apport personnel :

Prêt familial :

Autre, précisez :

Evaluation chiffre d'affaires :

Panier moyen..... par client

Nombre de clients envisagés par jour :

Chiffre d'affaires mensuel envisagé :

B) Le plan de financement envisagé sur 3 ans HT

Plan de financement (HT et en euros)	Démarrage	Année 1	Année 2	Année 3
Besoins				
Immobilisations incorporelles Fonds de commerce Droit au bail Frais d'établissement Autre (préciser : frais d'agence, ouverture compteur ...)				
Immobilisations corporelles (investissements) Installation (aménagement) Matériel Mobilier Autre : signalétique, lettrage, pub				
Immobilisations financières (ex : dépôt de garantie)				
TVA Récupérable				
Remboursement annuel du capital de l'emprunt				
Besoin en fonds de roulement (BFR) Constitution (stock, loyer mensuel, assurance, publicité...) Accroissement en années 2 et 3				
Total besoins				

Ressources				
Capitaux propres Apport personnel <ul style="list-style-type: none"> • Apport en nature • Apport en numéraire Apport des associés Finances solidaires Autres (préciser) <ul style="list-style-type: none"> • Prêt familial sans intérêt 				
Emprunts Emprunt bancaire Autres emprunts (préciser Prêt d'honneur, ADIE...) NACRE				
Prime, subvention DRAC - Autres (préciser)				
Capacité d'autofinancement (CAF)				
Total ressources				